

**BETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + + Administrativ- och egenskapsgräns

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Användning av allmän platsmark (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

- GC-VÅG Gång- och cykelväg
- GÅNG Gång

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

- B<sub>1</sub> Bostäder
- B<sub>2</sub> Bostäder, bostadsanknutna verksamheter tillåts i entréväning
- C<sub>1</sub> Centrum. Minst 100 m<sup>2</sup> av byggnadsarean ska innehålla verksamheter för centrumändamål
- C<sub>2</sub> Centrumverksamhet med en yta om högst 350 m<sup>2</sup> i bottenvåning
- E Tekniska anläggningar, transformatorstation

Egenskapsbestämmelser för utformning av allmän platsmark

- +0.0 Plushöjd (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- e<sub>1</sub> Inom med e<sub>1</sub> betecknade områden får sammanlagd byggnadsarea vara totalt 1300 m<sup>2</sup> exklusive balkonger och garage i souterrängläge där det tillåts (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>2</sub> Inom med e<sub>2</sub> betecknade områden får sammanlagd byggnadsarea vara totalt 650 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnader får max vara 60 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea för kompletteringsbyggnader får max vara 30 m<sup>2</sup> (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e000 Största tillåtna byggnadsarea (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- Minsta takvinkel i grader (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>1</sub> Garage får ej uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- b<sub>2</sub> Lägsta våningshöjd på entréväning mot Sommarvädersgatan ska vara minst 3,6 m. Ett demonterbart bjälklag som inte är en förutsättning för byggnadens bärande konstruktion får uppföras (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- f<sub>1</sub> Varje trapphus ska ha en entré ut mot Sommarvädersgatan i väster (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- p<sub>1</sub> Balkonger får kraga ut över prickad och korsad mark med högst 2,2 m (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

- p<sub>2</sub> Balkonger får kraga ut över prickad mark med högst 2,2 m med en minsta fri höjd på 3,5 m över gata (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
- n<sub>1</sub> Parkering får anordnas under mark och i souterrängläge (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>2</sub> Marken får användas för körbanor och parkering (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>3</sub> Marken får bebyggas med trappa (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>4</sub> Marken får bebyggas med lekplats (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>5</sub> Bullerskärm får uppföras (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- n<sub>6</sub> Område ska ur bergteknisk säkerhetssynpunkt vara säkrat innan startbesked för byggnation kan ges (PBL 4 kap 10 § och 13 §)
- I-V Högsta antalet våningar (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

**Administrativa bestämmelser**

- u Underjordiska ledningar - Område eller utrymme som ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
- g Gemensamhetsanläggningar - Område eller utrymme som reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning (PBL 4 kap 18 § första stycket)

Förorenade massor ska vara bortförda innan startbesked för byggnation kan ges (PBL 4 kap 14 §)

**UPPLYSNINGAR**

Fastighetsindelade bestämmelser fastställt som fastighetsplan 1480K-III-8227 upphör att gälla inom de delar som ingår i planområdet.

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder med boarea max 35 m<sup>2</sup> gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 55 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

**GRANSKNINGSHANDLING**

- Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - illustrationsritning
  - grundkarta
  - fastighetsförteckning
  - samrådsredogörelse

**BESLUT (Plankarta, bestämmelser)**

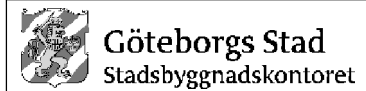
BESLUT (Plankarta, bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN granskning _____	Plankarta med bestämmelser
BN antagande _____	Planbeskrivning
Laga kraft _____	

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900) (SFS 2014:900), standard planförfarande

**GRUNDKARTAN**

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



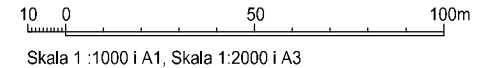
**Detaljplan för bostäder vid Norra Fjädermolnsgatan inom stadsdelen Biskopsgården i Göteborg, del av BoStad 2021**

Göteborg 2017-04-25

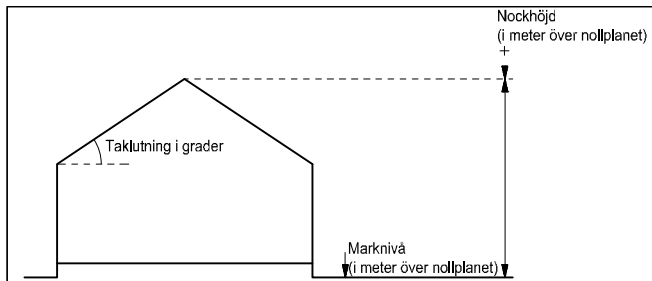
- Karoline Rosgardt Planchef
- Maria Lejon Projektledare
- Erik Wikström Planarkitekt

**PLANKARTA 2-5420**

2-5420 3 st



Cadritad av: Anela Mahmutovic



Principskiss över hur höjder och taktlutning beräknas.